**Недвижимость: что должен знать владелец**

**О едином налоге, кадастровой оценке объектов недвижимости и порядке изменения кадастровой стоимости объектов недвижимости.**

Последнее время в России широко обсуждается тема введения единого налога на недвижимость, который заменит собой налог на имущество физических лиц и земельный налог. Срок его введения неоднократно переносили, поскольку необходимо просчитать все экономические последствия – буквально с точностью до каждого земельного участка, до каждого объекта капитального строительства. Цель – стимулировать формирование представления о недвижимости как о едином объекте. Сегодня такого понятия не существует. Есть отдельный земельный участок и отдельный объект капстроительства. Причем часто значатся они в различных информационных базах. Налог на недвижимость мотивирует создание единого кадастра недвижимости.

**Каким образом будет рассчитываться налог на имущество на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры?**

Налог на недвижимость, подлежащий уплате, сложится из ныне действующего земельного налога и налога на имущество физических лиц. Исчисляться налог будет по ставкам от кадастровой стоимости недвижимого имущества. В настоящее время базой для расчета налога является инвентаризационная стоимость объекта недвижимости.

В целях введения налога на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, как и в других регионах России, по состоянию на 07.07.2012 проведена государственная кадастровая оценка объектов недвижимости. На территории округа данная работа была проведена впервые. Результаты государственной кадастровой оценки утверждены постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.12.2012 № 549-п.

**Существует ли возможность изменить кадастровую стоимость объекта недвижимости?**

В соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности в Российской Федерации собственники объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений или их частей) имеют право направить в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - Комиссия), созданной Росреестром на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, заявление о пересмотре кадастровой стоимости.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в Комиссии по таким основаниям, как недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, или если на дату установления кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости была установлена его рыночная стоимость. Сделать это можно в течение шести месяцев с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости объекта.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости прилагаются:

кадастровый паспорт объекта недвижимости;

нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

отчет в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;

положительное экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, в случаях, установленных уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в порядке создания и работы Комиссии.

Если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано без приложения необходимых документов, или с нарушением сроков, или ранее в отношении объекта недвижимости, указанного в таком заявлении, Комиссией принято решение об определении кадастровой стоимости данного объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, оно не принимается к рассмотрению.

Повторно заявление в комиссию можно подать, только если был представлен неполный пакет документов.

Заявление Комиссия должна рассмотреть в течение месяца с даты его поступления.

Вместе с тем, необходимо отметить, что решение Комиссии можно оспорить в суде.

## По вопросам о деятельности Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры можно обращаться в отдел кадастрового учета и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая 29, каб. 121.1, либо по тел. 8(3467) 363059

**Как получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости?**

В целях выявления оснований для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости заявитель вправе обратиться к заказчику работ по определению кадастровой стоимости (заказчиком работ выступал Росреестр) с запросом о предоставлении сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

Для получения информации о порядке предоставления сведений можно обратиться в отдел кадастрового учета и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая 29, каб. 121.1, либо по тел. 8(3467) 363059

Информацию о стоимости можно получить в электронном виде.

Для получения информации об объекте недвижимости на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru/)) необходимо выбрать раздел «On-line сервисы», перейти по ссылке «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме on-line»:

https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc\_ib\_state\_services/cc\_ib\_function/cc\_ib\_electronic\_state/online\_request/!ut/p/c5/04\_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3hTU19nT293QwMDN1NjA09LD0NznzALI4MQA\_1wkA6zeE93rwAPkAr3QB8DA09nl2DDAEdzA4MAA4i8AQ7gaKDv55Gfm6pfkJ2d5uioqAgAgI8vzw!!/dl3/d3/L2dJQSEvUUt3QS9ZQnZ3LzZfNTVNQ0lLRzEwOFBGODBJOTU3NE1ITjE0RDY!/ или по ссылке «Публичная кадастровая карта» и указать адрес (или кадастровый номер) объекта недвижимости.

Для получения информации об объекте недвижимости на Портале государственных услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии ([www.portal.rosreestr.ru](http://www.portal.rosreestr.ru/)) необходимо перейти по ссылке «Информация в режиме on-line» или по ссылке «Публичная кадастровая карта» и указать адрес (или кадастровый номер) объекта недвижимости.